



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice faza Proiect Tehnic și a indicatorilor tehnico-economiци în vederea realizării investiției “Amenajare Grădină Termală loșia”, Oradea, str. Alexandru Cazaban nr. 61

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința extraordinară de îndată din data de 24.05.2024;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza Proiect Tehnic și a indicatorilor tehnico-economiци în vederea realizării investiției “Amenajare Grădină Termală loșia”, Oradea, str. Alexandru Cazaban nr. 61;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 210395 din data de 23.05.2024;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 210359 din data de 23.05.2024, întocmit de către Direcția Management Proiecte cu Finanțare Internațională, prin care, propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Având în vedere necesitatea promovării dezvoltării integrate și incluzive a municipiului Oradea prin crearea și modernizarea infrastructurii turistice balneare și balneoclimatice la Grădina Termală loșia;

În conformitate cu prevederile art. 44 al. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;

Văzând avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În baza art. art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. a), , lit. d), lit. e), alin. (6) lit c), alin. (7) lit. a), k), art. 139 alin. 3) lit. a) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico-economică faza Proiect Tehnic și indicatorii tehnico-economiци - faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiții “Amenajare Grădină Termală loșia”, Oradea str. Alexandru Cazaban nr. 61, astfel:

Valoarea totală a investiției: 214.590.757,59 RON inclusiv TVA, respectiv 180.417.256,69 RON fără TVA

Valoare C+M: 110.417.265,48 RON inclusiv TVA, respectiv 92.787.618,05 RON fără TVA

Durata de execuție a lucrărilor de construcție: 24 luni

Art.2. Se aprobă Anexa privind descrierea sumară a investiției propusă a fi realizată prin obiectivul de investiții “Amenajare Grădină Termală loșia”, Oradea str. Alexandru Cazaban nr. 61.

Art.3. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Management Proiecte cu Finanțare Internațională.

Art.4. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția de Management Proiecte cu Finanțare Internațională;
- Direcția Economică, prin grija D.M.P.F.I.;
- SC Administratia Domeniul Public SA, prin grija D.M.P.F.I.;
- Se publică în Monitorul Oficial al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Barabaș Călin-Julian



Oradea, 24 mai 2024
Nr. 394

Hotărârea a fost adoptată cu 21 de voturi „pentru” și 3 voturi „abținere”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

ANEXA nr. 1 la HCL nr. 394/24.05.2024

Descrierea sumara a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru obiectivul de investiții: AMENAJARE “GRADINA TERMALA IOSIA”

1. Date generale:

Obiectiv de investiții: AMENAJARE “GRADINA TERMALA IOSIA”

Ordonator de credite: Primăria Municipiului Oradea

Beneficiar: Municipiul Oradea

Proiectant General: S.C. Poliart S.R.L.

Proiect nr. 2418/2024

Faza de proiectare: P.T.+D.D.E.

Amplasamentul obiectivului: MUNICIPIUL ORADEA, JUDETUL BIHOR, STRADA
ALEXANDRU CAZABAN, NR. 61, Nr. Cad. 2616847

2. Indicatorii tehnico-economici:

-indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu tva și, respectiv, fără tva, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

VALOAREA TOTALA A INVESTITIEI: 180.417.256,69 RON fără TVA, respectiv
214.590.757,59 RON cu TVA, din care:

C+M: 92.787.618,05 RON fără TVA, respectiv 110.417.265,48 RON cu TVA

Durata estimată a lucrărilor de execuție este de 24 luni.

3. Necesitatea și oportunitatea investiției:

În cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare a Municipiului Oradea de investitii “GRADINA TERMALA IOSIA”, se regăsește pe lista completă a intervențiilor propuse. Scopul acestui proiect este creșterea atractivității Municipiului Oradea și dezvoltarea economică și socială a acestuia și implicit a regiunii Nord-Vest, utilizând resursele turistice naturale îmbinate cu elemente de potențial recreativ și de loisir. Investiția propusă prin proiect nu este sezonieră, soluția tehnică identificată permițând funcționarea ei pe tot timpul anului.

Obiectivul proiectului de investiții “AMENAJARE GRADINA TERMALA IOSIA” este creșterea calității vieții în Municipiului Oradea prin dezvoltarea infrastructurii de agrement de tip aquaparc si va fi constituit din:

Corpuri de cladire:

- C1 (Clădirea principală, SC: 4.618,45 m², SD: 9.342,92 m²) cu următoarele funcțiuni: Acces principal, vestiare, ansamblu bazine interioare, zona SPA, zona alimentare publica, birouri, grupuri sanitare, depozite, spatii tehnice;
- C2 (Corp de cladire secundar, SC:261,88m², SD: 540,70 m²) cu functiune de depozitare, grupuri sanitare si spatii tehnice;
- C3 (Alimentatie publică, SC: 416,45 m² si SD: 876,71 m²) cu functiunea de alimentare publica, grupuri sanitare si spatii tehnice;
- C4 (Alimentatie publica: bar cu servire in apa, SC si SD: 98,52 m²);
- C5 (Foraj apa geotermala, SC si SD: 34,50 m²);

Bazine exterioare:

BAZINUL EXTERIOR BE.01 – SC = 240,66 m²;

ANSABLU DE BAZINE A.B.E.01 (COMPUS DIN BE2, BE3, BE4) - SC=200,27 m²;

ANSABLU DE BAZINE A.B.E.02 (COMPUS DIN BE5, BE6, BE7) - SC=265,56 m²;

ANSABLU DE BAZINE A.B.E.03 (COMPUS DIN BE8, BE9, BE10, BE11, BE12) - SC=316,99m²;

ANSABLU DE BAZINE A.B.E.04 (COMPUS DIN BAZINELE PENTRU COPII BE13) - SC=324,62m²;

ANSABLU DE BAZINE A.B.E.05 (COMPUS DIN BE14, BE15, JACUZZI "A", JACUZZI "B", JACUZZI "C") - SC=2.109,88 m²;

BAZINUL EXTERIOR BE.16 – SC = 271,40 m², cu spatiu tehnic subteran (SC si SD: 186,18 m²);

Capacitatea complexului de agrement acvatic va fi de:

-1700 persoane zilnic vara;

-470 persoane zilnic iarna;

4. Conținutul documentației:

4.1. Descrierea investiției:

Prin proiect se propune realizarea unui complex reprezentativ, modern, care sa intre în armonie atât cu fondul construit, cât și cu elementele naturale înconjurătoare.

Zona propusă pentru realizarea complexului acvatic este situat în partea de Nord-Vest a localitatii, în zona intravilan, Municipiului Oradea, Judetul Bihor, strada Alexandru Cazaban nr. 61, Nr. Cad. 216847 si cuprinde:

C1- Cladire principala

1	Funcțiunea	Corp de cladire principal: Spa, alimentare publica, vestiare, sala fitness, spatii tehnice, depozite
2	Dimensiunile maxime ale constructiei	136,94 x 47,45m
3	Regim de inaltime	S + P + Supanta
4	Suprafata construita	4.618,45 m ²
5	Suprafata desfasurata	9.342,92 m ²
6	Suprafata utila totala	7.681,37 m ²
7	Suprafata bazine interioare	458,54 m ²

8	Suprafata utila + bazine interioare	8.139,91 m ²
9	Suprafata terasa	156,74 m ²

Categoria de importanta a cladirii (cf. H.G.R. nr.766 / 1997): C;

Clasa de importanta a obiectivului: III;

Gradul de rezistenta la foc a constructiei proiectate este: II

Categoria pericol de incendiu: C

C2- Corp de cladire secundar

1	Funcțiunea	Depozitare, grupuri sanitare. Spatii tehnice
2	Dimensiunile maxime ale constructiei	16,55 m x 17,85 m
3	Regim de inaltime	S + P
4	Suprafata construita	261,88 m ²
5	Suprafata desfasurata	540,70 m ²
6	Suprafata utila totala	399,16 m ²

Categoria de importanta a cladirii (cf. H.G.R. nr.766 / 1997): C;

Clasa de importanta a obiectivului: III;

Gradul de rezistenta la foc a constructiei proiectate este: II

Categoria pericol de incendiu: C

C3- ALIMENTATIE PUBLICA

1	Funcțiunea	Alimentatie publica, grupuri sanitare, spatii tehnice
2	Dimensiunile maxime ale constructiei	Diametru: 22,00 x 27,75
3	Regim de inaltime	S.t.+ P
4	Suprafata construita	416,45 m ²
5	Suprafata desfasurata	876,71 m ²
6	Suprafata utila totala	734,13 m ²
7	Suprafata terasa neacoperita	457,79 m ²

Categoria de importanta a cladirii (cf. H.G.R. nr.766 / 1997): C;

Clasa de importanta a obiectivului: III;

Gradul de rezistenta la foc a constructiei proiectate este: II

Categoria pericol de incendiu: C

C4- Alimentatie publica: bar cu servire din apa

1	Funcțiunea	Depozitare, grupuri sanitare. Spatii tehnice
---	------------	---

2	Dimensiunile maxime ale constructiei	11,00 x 11,00 m
3	Regim de inaltime	P
4	Suprafata construita	98,52 m ²
5	Suprafata desfasurata	98,52 m ²
6	Suprafata utila totala	79,56 m ²

Categoria de importanta a cladirii (cf. H.G.R. nr.766 / 1997): C;

Clasa de importanta a obiectivului: III;

Gradul de rezistenta la foc a constructiei proiectate este: II

Categoria pericol de incendiu: C

C5- Foraj apa geotermala

1	Funcțiunea	Spatiu tehnic
2	Dimensiunile maxime ale constructiei	5,80 x 6,00 m
3	Regim de inaltime	P
4	Suprafata construita	34,50 m ²
5	Suprafata desfasurata	34,50 m ²
6	Suprafata utila totala	32,24m ²

Categoria de importanta a cladirii (cf. H.G.R. nr.766 / 1997): C;

Clasa de importanta a obiectivului: III;

Gradul de rezistenta la foc a constructiei proiectate este: II

Categoria pericol de incendiu: C

BAZINE EXTERIOARE:

BAZIN EXTERIOR 1 (B.E.1)

1	Funcțiunea	Bazin exterior cu legatura in interiorul coprului C1
2	Dimensiunile maxime ale constructiei	22,35 x 12,70 m
3	Suprafata luciu de apa	222,24 m ²
4	Suprafata construita	240,66 m ²
5	Suprafata desfasurata	240,66 m ²

ANSAMBLU BAZINE EXTERIOARE 1 (A.B.E.1)

1	Funcțiunea	Ansamblu bazine compus din bazinele B.E.2, B.E.3 si B.E.4
---	------------	---

2	Dimensiunile maxime ale constructiei	18,15 x 17,40 m
3	Suprafata luciu de apa	172,31 m ²
4	Suprafata construita	200,27 m ²
5	Suprafata desfasurata	200,27 m ²

ANSAMBLU BAZINE EXTERIOARE 2 (A.B.E.2)

1	Funcțiunea	Ansamblu bazine compus din bazinele B.E.5, B.E.6 si B.E.7
2	Dimensiunile maxime ale constructiei	16,80 x 19,20 m
3	Suprafata luciu de apa	244,81 m ²
4	Suprafata construita	265,56 m ²
5	Suprafata desfasurata	265,56 m ²

ANSAMBLU BAZINE EXTERIOARE 3 (A.B.E.3)

1	Funcțiunea	Ansamblu bazine compus din bazinele B.E.8, B.E.9, B.E.10, B.E.11 si B.E.12
2	Dimensiunile maxime ale constructiei	21,95 x 18,33 m
3	Suprafata luciu de apa	280,18 m ²
4	Suprafata construita	316,99 m ²
5	Suprafata desfasurata	316,99 m ²

ANSAMBLU BAZINE EXTERIOARE 4 (A.B.E.4)

1	Funcțiunea	Ansamblu bazine compus din bazinele pentru copii B.E.13
2	Dimensiunile maxime ale constructiei	20,70 x 20,70 m
3	Suprafata luciu de apa	293,69 m ²
4	Suprafata construita	324,62 m ²
5	Suprafata desfasurata	324,62 m ²

ANSAMBLU BAZINE EXTERIOARE 5 (A.B.E.5)

1	Funcțiunea	Ansamblu bazine compus din bazinele B.E.14, B.E.15, JACUZZI "A", JACUZZI "B" si JACUZZI "C"
2	Dimensiunile maxime ale constructiei	21,95 x 18,33 m
3	Suprafata luciu de apa	1.500,52 m ²
4	Suprafata construita	2.109,88 m ²
5	Suprafata desfasurata	2.109,88 m ²

BAZIN EXTERIOR 16 (B.E.16)

1	Funcțiunea	Bazin exterior de inot
2	Dimensiunile maxime ale constructiei	25,60 x 10,60 m
3	Suprafata luciu de apa	250,00 m ²
4	Suprafata construita	271,40 m ²
5	Suprafata desfasurata	271,40 m ²

Pe amplasament, pe terenul cu numar cadastral 216847 se vor amenaja 147 de locuri de parcare pentru autoturisme, dintre care: 8 cu incarcare electrica, 6 locuri pentru persoanele cu dizabilitati si locuri pentru biciclete.

4.2. Costurile estimative:

VALOAREA TOTALA A INVESTITIEI: 180.417.256,69 RON fără TVA, respectiv 214.590.757,59 RON cu TVA, din care:

C+M: 92.787.618,05 RON fără TVA, respectiv 110.417.265,48 RON cu TVA

4.3. Avize și acorduri:

- Decizia etapei de incadrare nr. 506/20.07.2020 emis de AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BIHOR.
- Aviz de coexistenta nr. 48048/19.11.2019 emis de SC COMPANIA DE APA ORADEA SA.
- Aviz de coexistenta nr. 176/139/30.04.2020 emis de SOCIETATEA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE TRANSILVANIA NORD SA.
- Aviz de coexistenta nr. 021/2020 emis de SC TERMOFICARE SA.
- Aviz de coexistenta nr. 25/23.01.2020 emis de SC DISTRIGAZ VEST SA.
- Aviz de coexistenta nr. 6217/25.11.2019 emis de SC TRANSGEX SA.
- Aviz de amplasament nr. 895/31.10.2019 emis de SC RCS&RDS SA.

- Aviz de gospodărire a apelor nr. C 133/02.07.2020 emis de ADMINISTRATIA NATIONALA „APELE ROMANE”, ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA CRISURI.
- Notificare privind asistenta de specialitate de sanatate publica nr. 163/II.A/11.05.2020, nr. 94/II.B/11.05.2020 emis de Directia de Sanatate Publica Bihor.
- Aviz favorabil nr. 2233/14.11.2019 emis de Institutia Arhitectului Sef din cadrul Primariei Municipiului Oradea;

5. Surse de finanțare:

Finanțarea cheltuielilor complexului de agrement va fi asigurată, în condițiile legii, din următoarele:

- Bugetul local al Municipiului
- Fonduri externe rambursabile și nerambursabile
- Alte surse de finanțare

Valoarea totală a investiției, conform Devizului General este:

- Total general (inclusiv TVA): 214.590.757,59 RON
- din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): 110.417.265,48 RON

PROIECTANT,

S.C. Poliart S.R.L



